

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Vuonna 2013 valmistunut valoisa ja moderni paritalokoti odottaa uusia asukkaita luonnonläheisessä ja perheystävällisessä Myllykylässä, arvostetulla Puu-Myllypuron alueella.

Tämä kaksitasoinen perhekoti hurmaa toimivalla ja selkeällä pohjaratkaisullaan. Kodissa on lämmitysmuotona kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys. Tilavat makuuhuoneet tarjoavat jokaiselle perheenjäsenelle oman rauhallisen tilan.

Alakerrassa arki sujuu vaivattomasti: sisääntulon yhteydessä sijaitsevat kylpyhuone, makuuhuone omalla käynnillä takaterassille sekä avara keittiö-olohuonetila, joka kutsuu yhdessäoloon. Myös olohuoneesta on käynti takaterassille. Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta, kylpyhuone, sauna sekä viihtyisä parveke – täydellinen paikka rentoutumiseen.

Autopaikka sijaitsee kätevästi aivan ulko-oven läheisyydessä.

Sijainti on lapsiperheelle ihanteellinen: päiväkodit, koulut ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet löytyvät aivan läheltä. Lisäksi Olavinlinnantielle (16) on rakenteilla/ valmistumassa uusi päiväkotikoulu. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset – liikut sujuvasti niin omalla autolla, metrolla, Raide-Jokerilla kuin jalan. Lähikaupat, kuntoportaati, uimahalli, liikuntapuisto sekä talvisin hiihtoladut ovat kaikki kävelyetäisyydellä.

Asunto Oy Helsingin Myllykänmäki on viihtyisä Hitas-yhtiö, jossa on 16 erilaista kotia idyllisessä puutalokorttelissa. Asukkaiden käytössä on kerhohuone, joka toimii sekä vierashuoneena että etätyötilana. Lisäksi yhtiö on mukana Puu-Myllypuron yhteiskäyttötilassa, tilaa voi varata myös omaan käyttöön.

Suosimme yksityisnäyttöä – ota rohkeasti yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

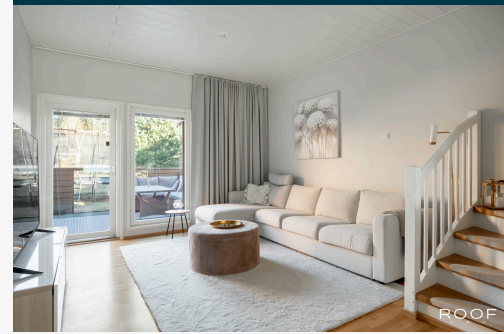
Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



2.10.2026 | Julkaistu 12.04.2026

Kohdenumero 80498453

ROOF
L K V



Myllykylä, Myllyväenkatu 10 J 2, 00920 Helsinki

Paritalo, 5h+k+2 x kph+s+parveke+terassi, 140,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

399 000 €
(2 839,86 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike, laajakaistavastike 2€/ kk.

Velaton hinta
399 000 €
(2 839,86 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä
1 073,60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesitasaus 3,80 euroa / m³
Lämminvesitasaus 7,70 euroa / m³

Hoitovastike
1 071,60 € / kk

Yhtiökokous 13.05.2026

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä yksi ylimääräinen hoitovastike taloyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Muu vastike
2 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 1529-1669

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 5h+k+2 x kph+s+parveke+terassi

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 4

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 140,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 140,5 m²

Pinta-alan peruste Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 140,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), astianpesukone (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Maali ja välitilassa kivinosto Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	ei ole
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Takaterassin kunnossapitovastuu osakkaalla, etupihan patio yhtiöllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto Häkkivarasto pyöräkellarin yhteydessä
Autopaikka	Asuntoon kuuluu yksi autopaikka
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu 2022 Seinät maalattu 2021 Yläkerrassa tehty väliseinä, lisämakuuhuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi Asunto Oy Helsingin Myllykylänmäki
Y-tunnus: 2411833-7

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 783 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 44 293,32 € Vuokran tarkistusperuste : indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 31.07.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiön laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2013- 2014 Huoltokirjan mukaisia huolto- ja korjaustoimenpiteitä 2015 pihavalaistusta uusittu 2016 asennettu lumiesteitä lisää 2018 parannettu pihavalaistusta 2019 korjattu kaiteita ja pihamuureja uusittu perusvesipumppaamo tasapainotettu lämmitysverkosto 2020 maalattu A-talon päätyseinä 2023 Rakennuttajan 10 vuotisvastuisiin liittyvät kuntotutkimukset, sekä niihin perustuva kunnossapito ohjelma 2024 10-vuotis tarkastukset sekä korjaukset Parvekkeiden ja terassien kaidelasien kiristykset Huoltomaalauksia Palovaroittimien uusiminen 2025 VSS koeponnistus A- ja J- talojen terassien 3:n välisenän korjaus J ja E1 tuuletusviemäreiden eristysten tarkistukset Ilmanvaihtojärjestelmän kartoitus, puhdistus ja tarvittaessa säätö tehty 2026 (jatkuu vielä kesällä kanavien nuohoksen osalta) Muurin korjaus Muutamien ulkovalojen uusiminen

Suunnitellut korjaukset

Yhtiökokous 2026

Seuraavan viiden vuoden aikana ajankohtaiseksi tulevia hankkeita:

- Salaojien kunnon ja huuhtelun tarkistus
- A taloon 2:n tuuletuspaalun asennus
- A- ja J- talojen terassien 3:n väliseinän korjaus
- J ja E1 tuuletusviemäreiden eristysten tarkistukset
- Ilmanvaihtojärjestelmän kartoitus, puhdistus ja tarvittaessa säätö.
- Lämmityskanavien kartoitus ja tasapainotus.
- Muutamien ulkovalojen uusiminen
- Huoltomaalauksia tarpeen mukaan
- Huoltokirjan mukaisia huolto- ja korjaustoimenpiteitä

Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 090 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset

Yhtiö on hitas-yhtiö, jolloin Helsingin kaupungilla on lunastusoikeus yhtiöjärjestyksen 7 – 11 pykälien mukaisesti. Asuntokauppa ja omistajamuutos tulee ilmoittaa isännöitsijälle. Kauppakirja ja muut luovutusasiakirjat on toimitettava Helsingin kaupungille kahden viikon kuluessa omistajamuutoksen ilmoittamisesta yhtiölle. Asiakirjoissa tulee mainita ilmoituspäivä.

7§ Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä tämän yhtiöjärjestyksen 8, 9, 10 ja 11§:ssä on määrätty.

Edellä oleva määräys on merkittävä osakekirjoihin.

8§ Jos osakas luovuttaa omistamansa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet, hänen on ilmoitettava luovutuksesta ja sen ehdoista yhtiön hallitukselle.

Helsingin kaupungilla on kuukauden kuluessa siitä, kun osakkaiden siirtymisestä on ilmoitettu hallituksella tai kun osakkeiden siirtyminen on muulla tavalla tullut hallituksen tietoon, oikeus lunastaa osakkeet 10§:n määräämällä tavalla lasketulla hinnalla.

Kaupungilla ei ole lunastusoikeutta, jos omistusoikeus osakkeisiin on siirtynyt perintönä, lahjana tai testamentilla tai osituksen kautta tai jos osakkeet on luovutettu aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille.

9§ Yhtiön hallituksen on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle tapahtuneesta luovutuksesta kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon ja liitettävä ilmoitukseen selvitys hallituksen määräämästä lunastushinnasta ja sen perusteena olevasta laskelmasta. Ilmoituksen mukana on toimitettava kopio kauppakirjasta tai muusta luovutuskirjasta.

Kiinteistöviraston on ilmoitettava yhtiön hallitukselle lunastusoikeuden käyttämisestä kuukauden kuluessa siitä, kun osakkaiden siirtyminen on tullut hallituksen tietoon.

Lisätiedot esitteellä.

Autopaikat

Pihapaikat: 22 kpl

Isännöitsijä

Kontulan huolto
Pekka Johansson
PI 201
00941 Helsinki
093424200
pekka.johansson@kontulanhuolto.fi
Isännöitsijäntodistus: 07.04.2026

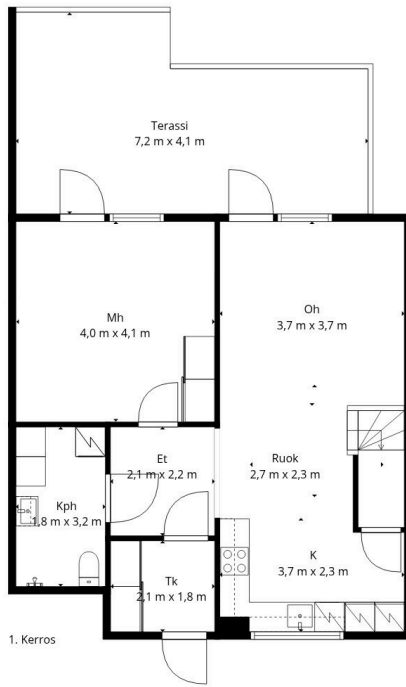
Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kontulan Huolto Oy

.....

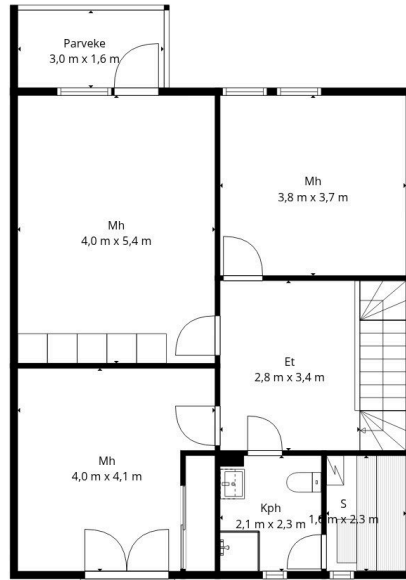
MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Myllypuro n. 1,3km. Lidl Itäkeskus n. 1,5km. Prisma Itäkeskus n. 1,7km. K-Citymarket Helsinki Easton n. 1,9km. Fit Puro n. 700m. Myllypuron ulkokuntosali n. 750m. Kuntokeskus Liikku Helsinki Myllypuro Kuntosali n. 1,0km. Elixia Itis n. 1,3km. Terveystalo n. 1,3km. Pikkujätti lasten ja nuorten lääkäriasema Itäkeskus Helsinki n. 1,4km. Kauppakeskus Itis palvelut n. 1,5km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Myllypuron ala-aste n. 650m. Myllypuron peruskoulu Ylätalo n. 650m. Itäkeskuksen peruskoulu n. 800m. Helsingin kielilukio n. 1,3km. Botby grundskola n. 1,8km. Päiväkoti: Päiväkoti Myllymetsä n. 650m. Bumblebees Kindergarten Myllypuro n. 850m. Myllypuron Montessori-leikkikoulu n. 900m. Olavinlinnantien päiväkoti n. 1,0km. (rakenteilla / valmistumassa) Päiväkoti Myllytonttu n. 1,0km. Päiväkoti Myllytupa n. 1,2km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 550m. (linjat, 92, 92N) Linja-autopysäkki n. 700m. (linja 92) Linja-autopysäkki n. 900m. (linjat: 92, 92N, 805, 812) Raitiovaunupysäkki n. 1,1km. (linja 15) Metroasema Myllypuro n. 1,3km. Metroasema Itäkeskus n. 1,3km.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-

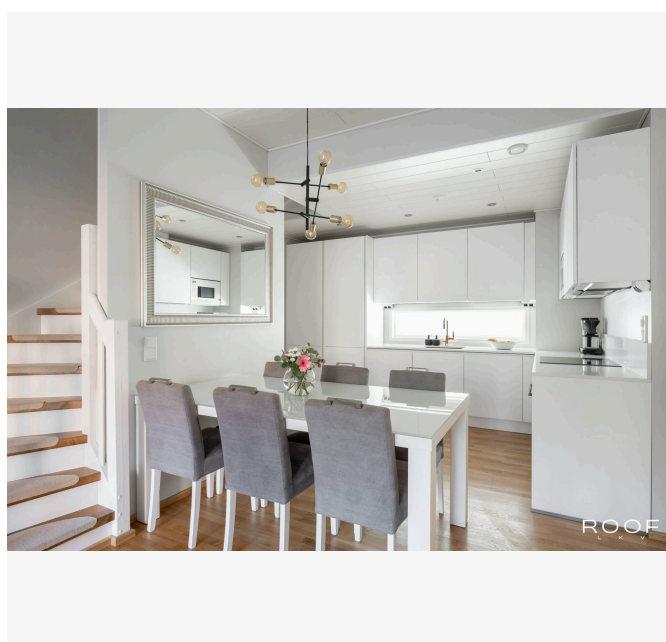
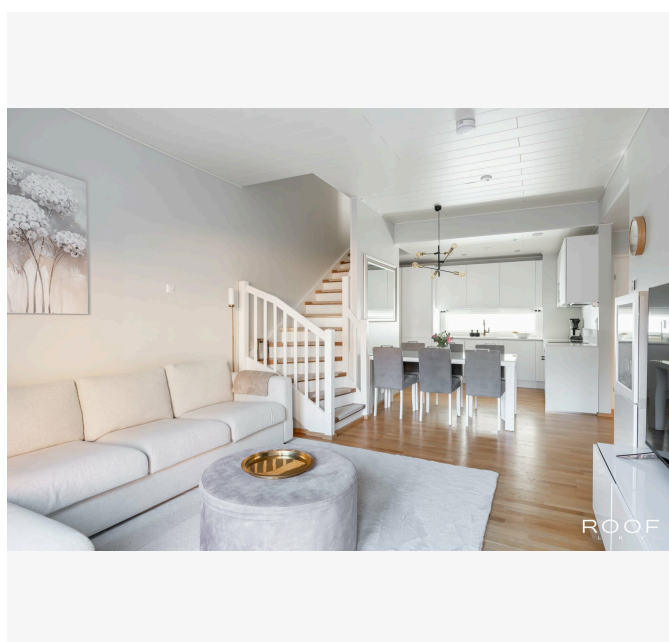


Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.



Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ